



**Informe de transparencia fiscal
de Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A.
Ejercicio 2019**

Contenido

1	Buen gobierno, transparencia e integridad	3
1.1	Valores	3
1.2	Estrategia Fiscal	3
1.3	Sistema de Gestión y Control de Riesgos Fiscales	3
2	Desglose de la información fiscal	5
2.1	Informe de contribución fiscal.....	5
2.1.1	Contribución Tributaria Total 2019: 136,7 m€.....	5
2.1.2	Distribución geográfica de la contribución tributaria en 2019	6
2.1.3	Impuestos satisfechos a la Hacienda Pública	7
2.2	Estado de principales inspecciones y litigios de naturaleza tributaria	7
2.2.1	Inspecciones.....	7
2.2.2	Litigios.....	7
2.3	Territorios de baja tributación.....	8
3	Relación cooperativa con la Administración Tributaria	9
4	Otra información de relevancia fiscal	10
4.1	No prestación de servicios fiscales por parte del auditor de cuentas	10
4.2	Modelo de prevención de riesgos normativos de Colonial.....	10

1 Buen gobierno, transparencia e integridad

Nuestros compromisos de buen gobierno, transparencia e integridad, junto con la creación de valor para accionistas e inversores, rigen nuestra gestión de los negocios y las actividades empresariales.

1.1 Valores

En Colonial somos conscientes de la importancia de nuestra contribución a las finanzas públicas y a su sostenimiento de manera acorde con nuestra capacidad económica, cumpliendo puntualmente con nuestras obligaciones tributarias con base en los principios de responsabilidad y transparencia fiscal.

En Colonial nos comprometemos a actuar con transparencia, honestidad y respeto por la Ley y el bien de la comunidad en la gestión de nuestros asuntos fiscales. Nuestro compromiso es cumplir con las leyes haciendo una interpretación razonable de las mismas, cooperar con las autoridades y facilitarles la información necesaria. En este contexto, el cumplimiento de la legislación tributaria vigente en cada momento forma parte de los principios que inspiran la responsabilidad corporativa de Colonial, constituyendo los tributos satisfechos una de sus contribuciones al desarrollo económico y social de la sociedad en la que opera.

1.2 Estrategia Fiscal

La estrategia fiscal de Colonial se rige por las siguientes directrices:

- La reducción del riesgo fiscal y prevención de aquellas conductas susceptibles de generarlos, fomentando conductas éticas e íntegras que den cumplimiento a las exigencias fiscales actuales.
- Evitar la utilización de estructuras de carácter opaco con finalidades tributarias, entendiéndose por tales aquellas destinadas a impedir el conocimiento por parte de las Administraciones Tributarias competentes del responsable final de las actividades o el titular último de los bienes o derechos implicados.
- Usar los instrumentos específicos que establece el ordenamiento y el Código de Buenas Prácticas Tributarias (consultas previas a las autoridades fiscales, acuerdos previos de valoración, etc.) para minorar los conflictos y la litigiosidad derivada de la distinta interpretación de la normativa aplicable.
- Colaborar con las Administraciones Tributarias competentes en la detección y búsqueda de soluciones respecto de las prácticas fiscales fraudulentas que puedan desarrollarse en los mercados en los que Colonial opera.
- Facilitar la información y documentación con trascendencia fiscal que soliciten las Administraciones Tributarias competentes, en el menor plazo posible y con el alcance necesario.
- La promoción de relaciones cooperativas con la Administración Tributaria.

La Estrategia Fiscal de Colonial fue aprobada por el Consejo de Administración de Colonial el 10 de diciembre de 2015 y se actualiza cuando así se requiere.

1.3 Sistema de Gestión y Control de Riesgos Fiscales

El Comité de Auditoría y Control (en adelante, CAC), de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración, tiene encomendada la función de supervisión del funcionamiento y eficacia del sistema de gestión y control de los riesgos de Colonial, incluidos los fiscales. En este sentido, el CAC realiza el seguimiento de la estrategia fiscal aprobada por el Consejo de Administración a través del informe fiscal anual. En particular, el CAC emite un informe previo al Consejo de Administración sobre (i) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, (ii) las operaciones con partes vinculadas, y (iii) las principales operaciones con

transcendencia económica y fiscal, en especial sobre las operaciones de reorganización societaria.

De acuerdo con lo anterior, corresponde a la CAC supervisar directamente a la unidad de Auditoría interna, como unidad responsable de asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos de la compañía, asegurando la participación de la Dirección en las decisiones estratégicas de control y gestión de riesgos y fomentando una cultura en la que el riesgo sea un factor a tener en cuenta en todas las decisiones y a todos los niveles en la entidad.

El modelo de gestión y control de riesgos fiscales se compone de cinco elementos que, combinados, persiguen un adecuado sistema de control para la prevención de riesgos:

- Entorno de Control: conjunto de normas, procesos y estructuras que constituyen la base sobre la que se desarrolla el control interno de la organización.
- Evaluación de riesgos y actividades de control: se lleva a cabo conjuntamente por la unidad de Auditoría interna y los responsables de los procesos y los propietarios de los riesgos. Cada riesgo fiscal identificado cuenta con, al menos, una actividad de control cuyo objetivo es prevenir que se produzca un riesgo y mitigar su impacto.
- Actividades de supervisión: es supervisado de forma continua para comprobar si su diseño y operatividad resultan adecuados respecto de las exigencias de la normativa aplicable, analizando y resolviendo las incidencias identificadas.
- Información y Comunicación: se promueven las iniciativas necesarias para la adecuada difusión y formación del personal, de modo que los miembros de la compañía puedan cumplir adecuadamente con lo previsto en la normativa.
- Sistema disciplinario: el incumplimiento de las medidas contempladas en el modelo y de las normas de conducta de la compañía son sancionadas mediante la aplicación del régimen sancionador de Colonial contemplado en el Convenio Colectivo de la compañía.

La Política de Gestión Riesgos Fiscales de Colonial, que pretende ser el documento base del marco de control fiscal de Colonial, fue aprobada por el Consejo de Administración de Colonial el 10 de diciembre de 2015 y se actualiza cuando así se requiere.

La referida Política trata de regular los principios que deben guiar la función fiscal de Colonial con el objeto de realizar una correcta gestión y control de los riesgos fiscales, construyendo:

- Los principios que deben guiar la gestión de los riesgos fiscales, estableciendo las obligaciones y responsabilidades dentro de la organización a este respecto e incluyendo una descripción de las medidas que deben existir para mitigar los riesgos fiscales eventualmente identificados.
- Los principios que deben guiar el correcto control de los riesgos fiscales, que incluyen por un lado la realización de una serie de controles preventivos ex ante y por otro la realización de una serie de controles ex post que conllevan la identificación, medición, análisis, seguimiento y reporting de los mismos.

Para Colonial la diligencia debida es un factor relevante en el desarrollo de sus negocios, tanto en relación al control de la selección de los miembros de la organización (diligencia debida interna) como de las terceras partes con los que se relaciona (diligencia debida externa).

En relación con las sociedades participadas del grupo, Colonial realizará sus mejores esfuerzos para que en las mismas se aplique la Estrategia Fiscal y la Política de Gestión y Control de Riesgos Fiscales de Colonial, salvo en aquellos casos en los que, atendiendo a sus particularidades, dichas sociedades cuenten con su propia estrategia fiscal o su propia política de gestión y control de riesgos fiscales.

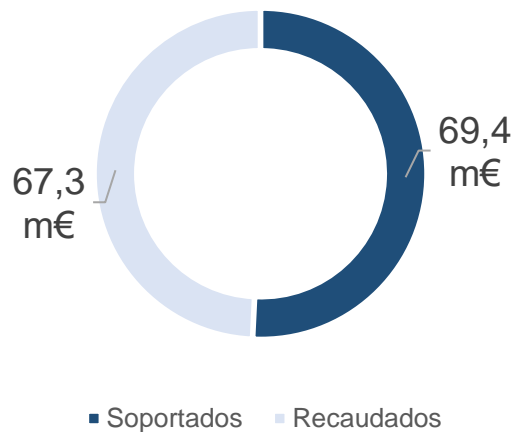
2 Desglose de la información fiscal

Explicar adecuadamente la importancia de la contribución tributaria del Grupo Colonial es una prioridad para Colonial desde el punto de vista de transparencia y responsabilidad social corporativa.

2.1 Informe de contribución fiscal

Colonial procede a desglosar de forma pública los principales pagos de impuestos en aquellos países en los que tiene presencia, lo que refleja la importancia otorgada por Colonial a los asuntos fiscales, así como su nivel de compromiso con los principales grupos de interés.

2.1.1 Contribución Tributaria Total 2019: 136,7 m€



Fuente: Elaboración propia

Impuestos soportados 2019 Los impuestos soportados por el Grupo Colonial en el ejercicio 2019, han ascendido a un importe de 69,4 millones de euros, de entre los que destaca la importancia de los impuestos sobre la propiedad, que representan un 65%.	Impuestos recaudados 2019 Los impuestos recaudados por el Grupo Colonial en el ejercicio 2019, han ascendido a un importe de 67,3 millones de euros, destacando entre ellos los impuestos sobre productos y servicios, principalmente el IVA, que representan el 78% del total de impuestos recaudados.												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Importe (m€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propiedad</td> <td>44,8</td> </tr> <tr> <td>Otros soportados</td> <td>24,6</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Importe (m€)	Propiedad	44,8	Otros soportados	24,6	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Importe (m€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Producto</td> <td>52,3</td> </tr> <tr> <td>Otros recaudados</td> <td>15,0</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Importe (m€)	Producto	52,3	Otros recaudados	15,0
Categoría	Importe (m€)												
Propiedad	44,8												
Otros soportados	24,6												
Categoría	Importe (m€)												
Producto	52,3												
Otros recaudados	15,0												

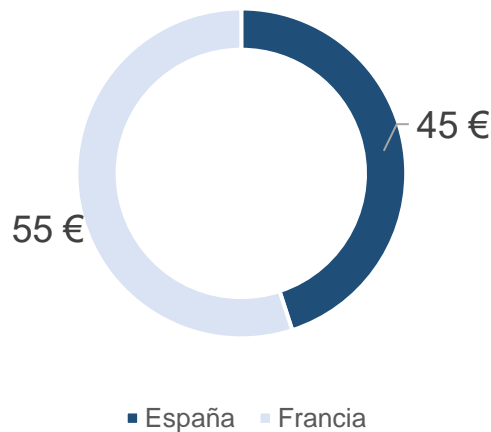
Fuente: Elaboración propia

<p>Contribución Tributaria de Colonial respecto de la cifra de negocios 2019</p> <p>Por cada 100 euros de cifra de negocio del Grupo, 39 euros se destinan al pago de impuestos, de los cuales 20 euros son impuestos soportados y 19 euros son impuestos recaudados.</p>	<p>Ratio de Contribución Tributaria total 2019</p> <p>Durante el ejercicio 2019, la Ratio de Contribución Tributaria Total del Grupo Colonial supone el 26% de los beneficios antes de impuestos soportados (se ajusta el beneficio antes de impuestos soportados del impacto de las revalorizaciones).</p>	<p>Valor fiscal distribuido 2019(*)</p> <p>Del valor generado por el Grupo Colonial en el desarrollo de sus actividades, ha sido ingresado en la Hacienda Pública por medio de impuestos soportados y recaudados 136,7 millones de euros. Así, de cada 100 euros de valor generado por el Grupo en el ejercicio 2019, 35 euros se destinaron al pago de impuestos.</p>
--	--	---

(*) El valor distribuido por la empresa es la suma de los impuestos (soportados y repercutidos), los dividendos netos de retención, los intereses netos y los sueldos y salarios netos de los impuestos recaudados por cuenta de los empleados.

2.1.2 Distribución geográfica de la contribución tributaria en 2019

De cada 100 euros que ingresa el Grupo Colonial en concepto de impuestos en el mundo, 45 euros son abonados en España.



Fuente: Elaboración propia

Importe total de pagos a las Administraciones Públicas

<p>Contribución Tributaria Total (CTT)</p> <p>136,7</p> <p>millones de euros en contribución Tributaria Total (CTT)</p>	<p>Impuestos sobre las propiedades</p> <p>44,8</p> <p>millones de euros en impuestos vinculados a la propiedad, todos ellos soportados.</p>	<p>Impuestos sobre los productos</p> <p>52,7</p> <p>millones de euros, de los cuáles 52,3 millones corresponden a IVA recaudado por las distintas sociedades del Grupo.</p>
---	---	---

Fuente: Elaboración propia

2.1.3 Impuestos satisfechos a la Hacienda Pública

	España		Francia	
	Importes pagados	Importes recaudados	Importes pagados	Importes recaudados
Impuesto sobre beneficios	1,9	5,7	15,9	0,1
Impuesto sobre sociedades	-0,2	-	15,8	-
Otros	2,1	5,7	0,1	0,1
Impuesto sobre propiedades	25,3	-	19,5	-
Impuesto sobre bienes inmuebles	16,6	-	17,2	-
Otros	8,7	-	2,3	-
Impuestos asociados al empleo	1,7	7,2	4,7	1,6
Pagos a la Seguridad social	1,7	0,4	3,8	1,6
Retenciones rendimientos del trabajo	-	6,8	0,9	-
Impuestos sobre productos y servicios	0,4	18,8	-	33,4
IVA liquidado	-	18,8	-	33,4
Otros	0,4	-	-	-
Impuestos medioambientales	0,1	0,4	-	-
Subtotal impuestos satisfechos	29,3	32,2	40,1	35,1
Total		61,5		75,2

2.2 Estado de principales inspecciones y litigios de naturaleza tributaria

2.2.1 Inspecciones

Periodos abiertos a revisión por parte de las Autoridades Tributarias

En España, al cierre del ejercicio 2019 Colonial tiene abiertos a inspección los ejercicios 2014, 2015 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, Colonial y sus filiales controladas tienen abiertos a revisión, con carácter general, los ejercicios 2015 y siguientes para los demás impuestos que les son de aplicación.

Inspecciones cerradas durante el año 2019

En España, durante 2019 se ha cerrado un proceso de inspección relativo al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de las obras de la reforma realizadas en un inmueble sito en Barcelona.

Inspecciones durante el ejercicio 2020

En España, a inicios del año 2020, existía un proceso de inspección abierto relativo a la inspección del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de las obras de rehabilitación de un edificio sito en Madrid. El proceso ya ha finalizado sin impacto significativo para Colonial.

Durante el año 2020 se han iniciado cuatro actuaciones inspectoras por parte de los Organismos de Inspección local sobre impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras de distintas obras realizadas en inmuebles de Barcelona y Madrid.

2.2.2 Litigios

La mayoría de los procesos litigiosos de naturaleza tributaria de Colonial surgen de un proceso de devolución de ingresos indebidos, donde se ingresan los impuestos pertinentes en tiempo y forma, y posteriormente se solicita la devolución del importe ingresado. Dicha solicitud de devolución podría ser rechazada por la Administración, en cuyo caso Colonial impugnaría el acto de denegación dando así comienzo a un proceso judicial. Siguiendo esta estrategia procesal,

Colonial evita la generación de contingencias en sus cuentas, pero sin perder el legítimo interés a defender su posición en los Tribunales.

Los litigios más relevantes se refieren a la impugnación del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana derivado de la transmisión de determinados inmuebles donde no existió incremento de valor entre el momento de adquisición y el de transmisión. Durante el ejercicio 2019 quedaron resueltos los dos litigios de esta naturaleza que tenía interpuestos Colonial, ambos a favor de sus intereses, y supusieron la devolución de 4,5 millones de euros más los correspondientes intereses de demora.

Adicionalmente, Colonial tienen diversos litigios sobre discrepancias en los valores catastrales de determinados inmuebles sitios en Madrid.

Colonial no tiene provisiones correspondientes a litigios fiscales, ni espera potenciales impactos significativos derivados de los litigios abiertos.

2.3 Territorios de baja tributación

La política de Colonial es que no se realicen inversiones en o a través de territorios calificados como paraísos fiscales con la finalidad de minorar la carga tributaria. Además, Colonial no utiliza entidades radicadas en paraísos fiscales con la finalidad de ocultar el verdadero titular de rentas, actividades, bienes o derechos.

3 Relación cooperativa con la Administración Tributaria

Colonial se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas Tributarias tras el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Colonial en su sesión del 10 de diciembre de 2015. En este sentido, se desarrollan determinadas conductas de obligado cumplimiento para el administrado que incluyen:

- Que la estrategia fiscal de Colonial haya sido fijada por su Consejo de Administración, esté documentada y sea conocida por los altos directivos de la empresa.
- Que el Consejo de Administración haya aprobado las operaciones y las inversiones de especial riesgo fiscal.
- Que la política de gestión de riesgos de la sociedad haya contemplado medidas para mitigar los riesgos fiscales identificados y haya establecido reglas internas de gobierno corporativo en esta materia cuyo cumplimiento puede ser objeto de verificación.
- Que la empresa haya utilizado sistemas eficaces de información y control interno de los riesgos fiscales, en cuanto a que su diseño y funcionamiento esté plenamente integrado en los sistemas generales de control interno del negocio que desarrolla.

Asimismo, en cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo en materia fiscal y lo previsto en el Código de Buenas Prácticas Tributarias, de forma periódica se informa al Comité de Auditoría y Control de la situación fiscal de la compañía.

4 Otra información de relevancia fiscal

4.1 No prestación de servicios fiscales por parte del auditor de cuentas

Colonial no contrata servicios de asesoramiento fiscal con la firma que realiza la auditoría de sus cuentas anuales.

Los servicios prestados por la firma de auditoría durante el año 2019 se reducen a aquellos referidos a los propios servicios de auditoría de cuentas, así como revisiones limitadas de los estados financieros y otros servicios menores relacionados con la auditoría, que incluyen el soporte para revisiones limitadas, emisión de comfort letters e informes de procedimientos acordados para ratios ligados a contratos de financiación y al valor liquidativo de activos. En el ejercicio 2019 el auditor no prestó servicios fiscales, ni otros servicios distintos de los anteriores.

En este enlace está disponible el [Informe de independencia del auditor externo para el ejercicio 2019](#).

4.2 Modelo de prevención de riesgos normativos de Colonial

Colonial cuenta con un modelo de prevención de riesgos normativos, entre los que se incluyen los penales, cuyas principales herramientas son el Código Ético, el Manual de Prevención de Riesgos Penales, el Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación de Terrorismo y el Reglamento Interno de Conducta en el ámbito del Mercado de Valores. Estas herramientas, junto con el canal de denuncias proporcionan a Colonial un sólido marco normativo que recoge sus valores y principios en materia de ética y cumplimiento normativo.

Este Modelo tiene como objetivo prevenir el incumplimiento de la normativa aplicable a Colonial, y por ende la comisión de delitos en el seno de su actividad; se trata de un sistema estructurado y orgánico que cuenta con procedimientos y actividades de vigilancia y control gestionados por la Unidad de Cumplimiento Normativo, que actúa con dependencia funcional del Comité de Auditoría y Control.

Entre los riesgos penales que son objeto de revisión en el Modelo de Colonial se encuentran el blanqueo de capitales y el delito de alzamiento de bienes.

Todos los profesionales de la compañía son responsables de la ejecución y cumplimiento del Modelo y las distintas herramientas que lo conforman están disponibles en la Intranet de la compañía. Asimismo, la compañía cuenta con un plan de formación anual a cargo de la Unidad de Cumplimiento Normativo a través del cual se promueven iniciativas para su difusión y comprensión.

Por último, el Modelo es supervisado de forma continua por parte de la Auditoría Interna y la Unidad de Cumplimiento Normativo y los resultados de dicha supervisión son elevados al Comité de Auditoría y Control, que es el órgano responsable de la supervisión del funcionamiento y del cumplimiento del Modelo.